

CÓMO PREPARARSE PARA SU TRANSACCIÓN



LA BÚSQUDA PUEDE HABER SIDO LARGA, PERO POR FIN HALLÓ LA CASA DE SUS SUEÑOS. LE ENCANTA EL ESTILO, LA DISTRIBUCIÓN Y LA VISTA.

El barrio es muy lindo. Usted también hizo el difícil trabajo de llegar a un entendimiento con el vendedor sobre el precio, firmó un acuerdo de compra y depositó dinero como seña. No hubo problemas con la inspección de la casa, su préstamo fue aprobado y crece su entusiasmo a medida que se acerca el gran día de cierre de la compra. Para la mayoría de nosotros, la compra de nuestra casa es la inversión más grande que realizamos, por lo que nadie quiere ningún problema a último momento que amenace la transacción. Tómese un momento para revisar estos puntos. Ayudarán a asegurar una transacción exitosa y sin problemas.

¿NECESITO UN SEGURO DE TÍTULO DE PROPIEDAD?

¡Definitivamente! El seguro de título de propiedad es un medio de protegerse de una pérdida financiera real en caso de que surjan problemas relacionados con los derechos de titularidad de la propiedad. Pueden existir defectos ocultos del título que pueden no ser revelados ni siquiera por la búsqueda más cuidadosa. Además de la. Pueden existir defectos ocultos del título que pueden no ser revelados ni siquiera por la búsqueda más cuidadosa. Además de la protección frente a una pérdida financiera oculta, el seguro de título de propiedad paga el costo de su defensa contra cualquier reclamación cubierta.

PERO EL PRESTAMISTA YA REQUIERE UN SEGURO DE TÍTULO DE PROPIEDAD. ¿NO ME CUBRIRÁ YA ESE SEGURO?

No. Hay dos tipos de seguro de título de propiedad. La póliza del prestamista sólo le asegura a su prestamista que la hipoteca que le dio es un derecho de retención válido sobre la propiedad. La mayoría de los prestamistas requieren este tipo de seguro y, en general, hacen que el prestatario lo

pague. Una póliza de propietario, por el contrario, protege los intereses del titular de la propiedad. Las dificultades en el título de los propietarios anteriores, como procedimientos inmobiliarios inadecuados o acciones legales pendientes, podrían poner en grave riesgo su capital. Si se presenta un reclamo válido, además de cubrir las pérdidas financieras reales hasta el valor nominal de la póliza, el asegurador de títulos tiene el deber de defenderlo ante cualquier reclamo cubierto.

¿DEBERÍA BUSCAR PRECIOS PARA OBTENER LA MEJOR OFERTA PARA EL MEJOR SEGURO DE TÍTULO DE PROPIEDAD?

Absolutamente. Algunos estados regulan estrechamente las tasas. Otros permiten la libre competencia que, a menudo, da lugar a diferencias considerables en las tasas y servicios. Dependiendo de dónde vive, vale la pena investigar las opciones cuidadosamente con el fin de obtener la cobertura más completa y el mejor servicio. También le conviene trabajar con una compañía de seguros de título de propiedad que responda rápidamente a sus necesidades y lleve a cabo sus tareas complejas con gran exactitud. Es de vital importancia, al

mismo tiempo, que elija una compañía de seguros de título de propiedad con la solidez y estabilidad financiera para cumplir con sus obligaciones en el largo plazo, durante los buenos y los malos momentos.



Charter Title & Escrow
407 N 117th Street
Omaha, NE 68154
orders@charter-title.net
P: 402.934.7871
www.charter-title.net

CÓMO PREPARARSE PARA SU TRANSACCIÓN

¿PUEDE MI COMPAÑÍA DE TÍTULOS HACERSE CARGO DE LA TRANSACCIÓN?

Sí, en la mayoría de las zonas del país, Old Republic Title y sus agentes actúan como una cámara central de compensación para las partes involucradas - reunir los documentos necesarios y brindar los servicios habituales del acuerdo. Estamos totalmente preparados para trabajar con usted en todo momento, desde el inicio de su transacción hasta su conclusión. Cuando trabaja con sus amigos de Old Republic Title o con sus agentes, puede estar seguro de que está trabajando con expertos en cómo garantizar una transacción exitosa.

COMO MÍNIMO, TENDRÁ QUE TENER LOS SIGUIENTES ÍTEMS COMPLETOS O A MANO CUANDO LLEGUE AL CIERRE DEL ACUERDO (CONFIRMAR CON SU AGENTE, PUES LAS PRÁCTICAS VARÍAN SEGÚN EL ESTADO):

COMPRADOR

- Letra de cambio o cheque certificado por la suma debida para el acuerdo.
- Prueba de adquisición de seguros contra incendios, accidentes, etc.
- Facturas de impuestos, servicios o evaluaciones impagas.
- Identificación con fotografía (pasaporte, permiso de conducir o tarjeta de identificación emitida por el Estado).
- La documentación requerida por el prestamista, aunque haya sido entregada previamente.

VENDEDOR

- Las facturas de los impuestos, servicios, evaluaciones y no pagados y las últimas lecturas de medidor de los servicios.
- Los recibos de impuestos y evaluaciones pagados.
- Prueba de cumplimiento de embargos por prenda, hipotecas, préstamos de bienes muebles, sentencias o préstamos que se pagaron antes del cierre.
- Identificación con fotografía (pasaporte, permiso de conducir o tarjeta de identificación emitida por el Estado).
- Letra de cambio o cheque certificado si necesita fondos para la transacción.

ASEGÚRESE DE HABLAR DE LOS BENEFICIOS DE LA PÓLIZA DEL PROPIETARIO CON SU AGENTE DE TÍTULOS O CON SU BOGADO.

